



DOSSIER
L.111.1-4

complément
à l'étude

L.111.1-4

sur l'entrée sud
de

LANNEMEZAN

AVRIL 2012

VILLE de

Lannemezan - 65

**agence
turbines***
urbanisme &
paysage

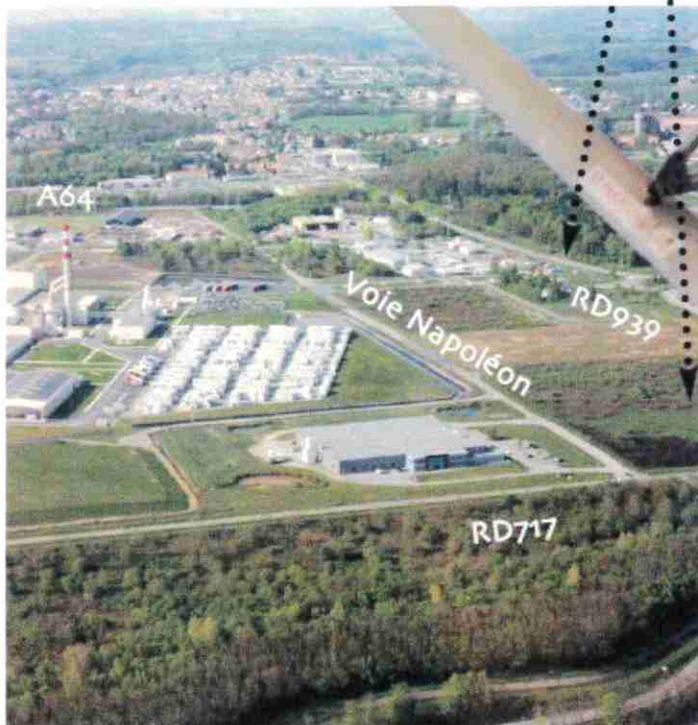
39 rue caraman
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 00 09
agence.turbines
@wanadoo.fr
<http://pagesperso-orange.fr/agence.turbines>

Introduction

Sommaire

- Introduction	p.1
- Objet de l'étude	p.2
- Contexte général, rappels	p.3 & 4
- Contexte réglementaire	p.5
- Plan de gestion des terres	p.6
- PPRT	p.7
- Mise à jour, occupation des sols & projet	p.8
- Fonctions & projets	p.9
- Approche du site,	
- Depuis la RD939	p.10 à 12
- La Ramondia	p.13
- Peyrehitte 3	p.14
- sud de Peyrehitte 3, RD717	p.15
- Propositions de développement et d'aménagement	p.16 & 17
- Coupe sur les aménagements	p.18
- Images de référence	p.19

Espaces longeant la RD939 et la RD717 faisant l'objet de la présente étude



Le présent dossier a pour objet de compléter l'étude L111.1-4 élaborée en 2006/2007. Cette étude avait été réalisée, en complémentarité avec les études d'élaboration du PLU, afin d'examiner les conditions de dérogation à l'article L.111.1-4 du Code de l'urbanisme, dans le cadre d'un projet global à l'échelle des entrées de ville et notamment celle de l'entrée Sud.

L'entrée de ville Sud de Lannemezan joue un rôle urbain à la fois majeur et complexe puisqu'elle accueille à la fois :

- une entrée/sortie et une section de l'A64,
- des espaces dédiés aux activités industrielles en mutation, passée, récente ou à venir (ALKAN, Knauf, CM10...),
- des espaces en continuité avec le tissu urbain, liés aux activités artisanales qui côtoient de l'habitat, des équipements divers (parc de La Plantade, équipements publics...)
- une zone liée aux activités commerciales (La Ramondia) en cours de constitution.

L'ensemble de ces espaces présentent un fort dynamisme puisque de nouveaux projets ont vu le jour depuis la précédente étude, nécessitant un complément de réflexion pour les intégrer aux principes d'aménagement envisagés initialement.

C'est donc surtout la volonté de cohérence des principes d'aménagement sur l'ensemble du linéaire RD717 et RD939 qui guide principalement la réflexion dans ce complément d'étude, plus que le simple examen de la stricte application de l'article L.111.1-4 et la mise en place limitée d'un régime dérogatoire à ces seuls espaces.

Sources

- . PLU approuvé le 18/07/2008 (révision simplifiée et modification le 14/06/2010)
- . Études entrées de ville et L.111.1-4 réalisées par l'agence turbines* (2006-2007 / Ville de Lannemezan)
- . Documents communiqués par la Ville de Lannemezan (photos aériennes, documents techniques, projets en cours)
- . Cadastre (géoportail).



1 Complément à l'étude L.111.1-4 sur l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Objet de l'étude

Il s'agit d'examiner, au regard des récentes installations et des nouveaux projets, comment l'aménagement des espaces tant publics que privés, peut s'organiser en continuité avec le projet urbain élaboré sur l'entrée de ville Sud.

Pour assurer la cohérence de ce complément d'étude, seront considérés et examinés les linéaires:

- RD939 entre le giratoire de la Ramondia et le giratoire en limite communale sud avec Labarthe-sur-Lèze,
- RD717 au sud en limite commu-

nale.

De même, c'est aussi «à l'intérieur du tissu urbain» que se constitue le vrai projet urbain. C'est justement pour éviter l'étalement sporadique des constructions le long des voies en entrée de ville et organiser, prévoir et aménager les espaces à l'arrière des linéaires routiers que l'article L. 111.1-4 a été voté et intégré au Code de l'Urbanisme.

La levée des reculs de 75 ou 100m permet, dans le cadre d'un projet urbain d'ensemble, une meilleure utilisation des espaces et une optimisation des aménagements.



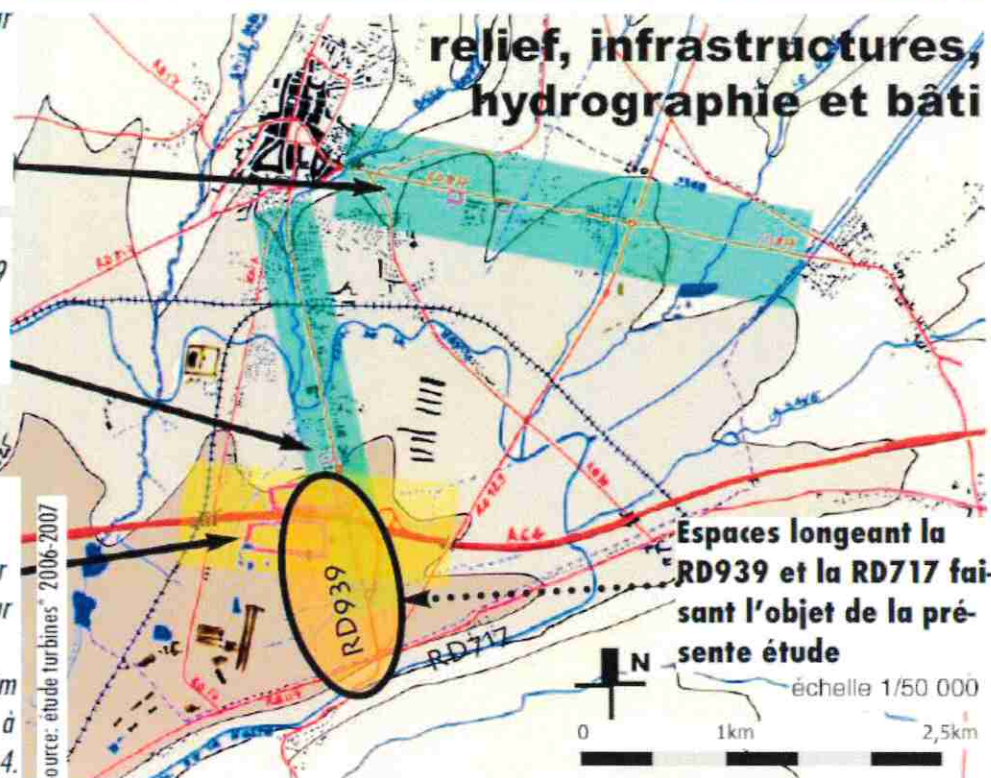
agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabrerol
h. cabrerol
b. mandarin-morval
39 rue armand
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 00 99
agence.turbines@orange.fr
http://projet-urbain-agence.turbines.fr



Entrée Est par la RD817 (ex.RN817) étudiée en 2007

Entrée Sud par la RD939 étudiée en 2007

Entrée A64, étudiée en 2007, dossier L.111.1-4 pour déroger au recul de 100m par rapport à l'axe de l'A64.



Espaces longeant la RD939 et la RD717 faisant l'objet de la présente étude

Complément à l'étude L.111.1-4 sur l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

2

Contexte général, rappels

Le travail réalisé en 2007 pour la Ville de Lannemezan portait sur l'ensemble des espaces d'entrée de ville, au sud comme à l'est.

Il s'attachait à identifier et à caractériser au mieux les sections des linéaires routiers par rapport aux espaces traversés, de façon à proposer les traitements les plus adaptés possibles aux usages et aux fonctionnements des quartiers traversés. A cet égard, les actions préconisées visaient à mettre en place

des aménagements fortement ancrés dans les usages existants ou à proposer.

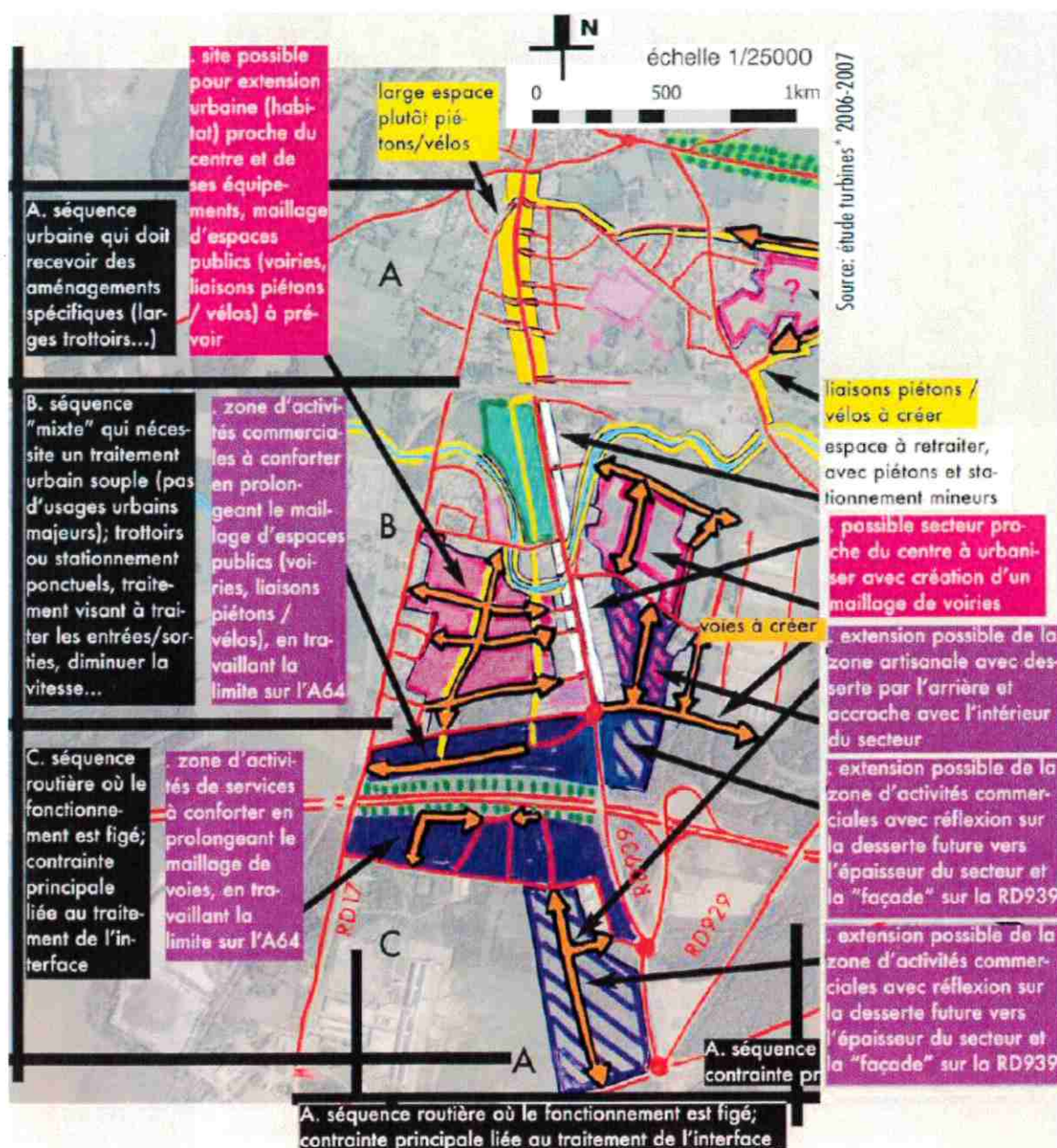
Le présent complément d'étude s'inscrit dans la continuité de ce projet pour répondre à l'évolution globale du secteur.

L'application de l'article L111-1.4 du code de l'urbanisme sur les linéaires RD939 et RD717 peut poser question sur certains espaces déjà urbanisés. Cependant, la réflexion qu'implique

la dérogation à cet article, est souhaitable de façon globale et en continuité avec les réflexions déjà engagées précédemment par la Ville.

Enfin, il faut souligner la cohérence des questions soulevées par la présente étude:

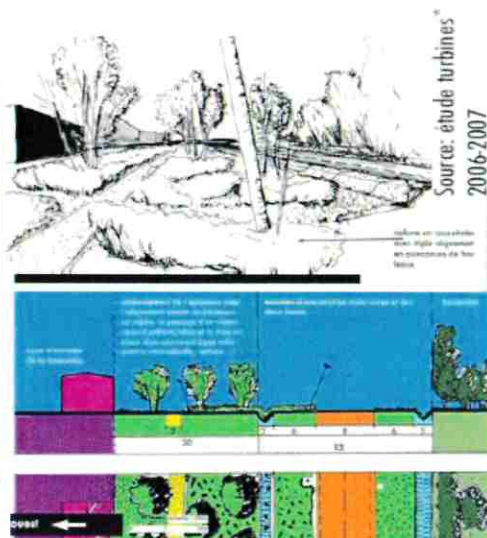
- d'une part, avec le PLU dont le PADD identifie clairement les nombreux enjeux du secteur
- d'autre part, avec les réflexions sur les entrées de ville déjà réalisées.



agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabreret
h. cabreret
b. mandolin-morval
39 rue camille
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 00 09
agence.turbines@orange.fr
http://agence-urbanisme.fr/agences/turbines

3 Complément à l'étude L111.1.4 sur l'entrée sud de LANNEMEZHAN
AVRIL 2012 VILLE de Lannemezan - 65

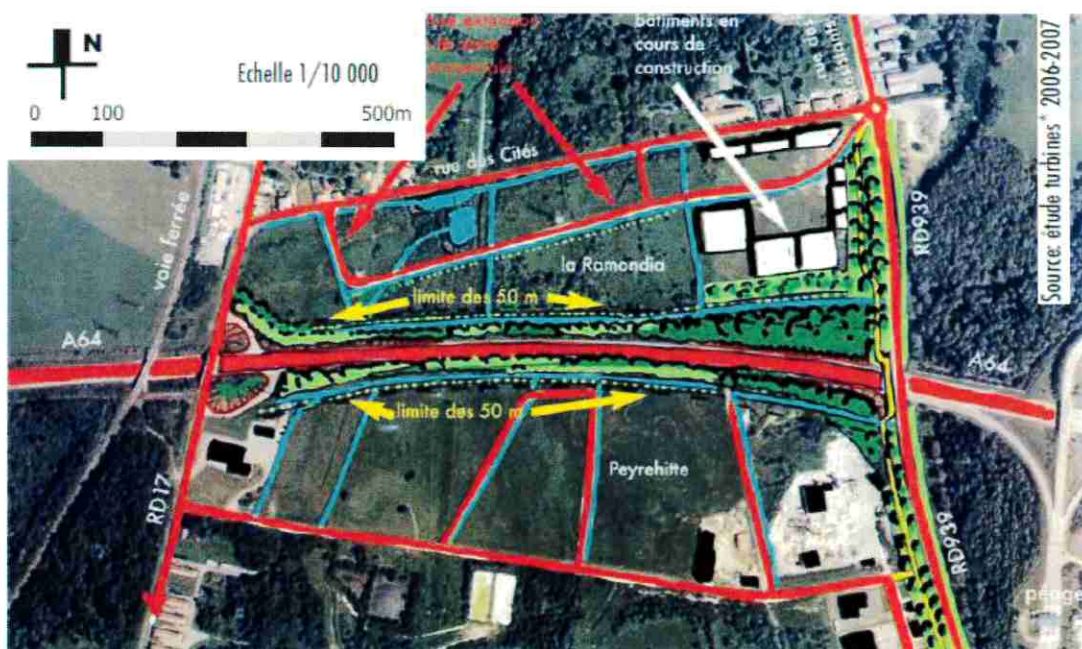
- liaison piétons/vélos (matériau poreux)
- trottoir urbain (matériau dur)
- stationnement marqué
- voie existante ou à créer
- espace enherbé ou haie basse
- alignement (petits ou grands sujets)
- petit boisement, existant et à créer
- réseau de fossés plantés



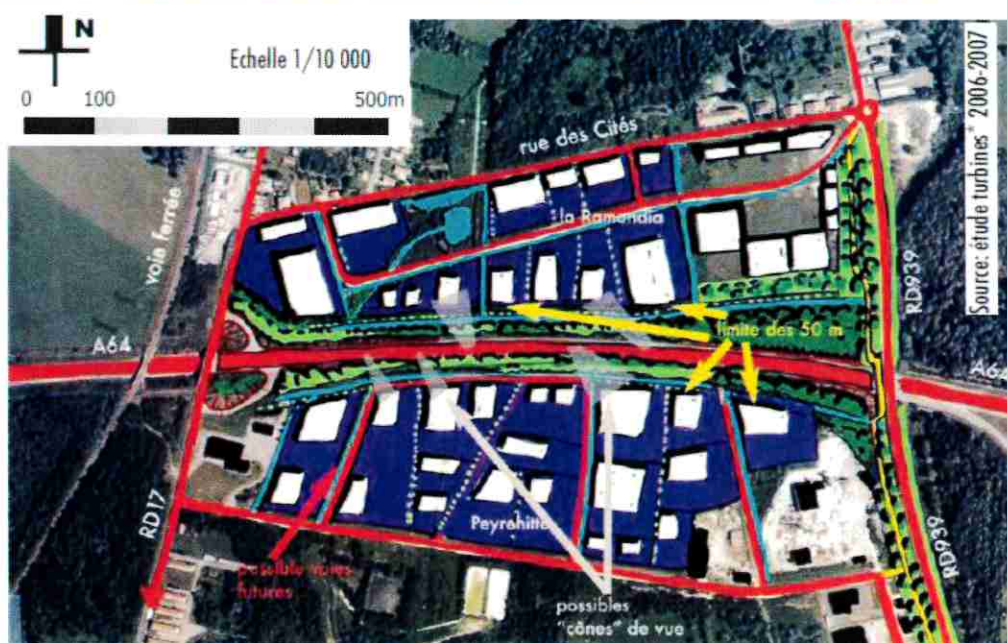
Source: étude turbines* 2006-2007

Dans le cadre de l'étude L.111.1-4 précédente, des principes d'aménagement avaient été définis et développés sur les espaces situés le long de la RD939.

- ci-contre, les principes d'aménagement sur l'axe RD939, croquis et coupe de principe de traitement,
- ci-dessous, les principes de fonctionnement et d'aménagement à l'échelle du grand secteur A64 et entrée sud.



Source: étude turbines* 2006-2007



Source: étude turbines* 2006-2007

agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabrerol
h. cabrerol
b. mandat-morval
39 rue de la
21000 - Tolouse
tel 05 63 73 60 67
agence.turbines@orange.fr
http://agence-turbines.com

4 Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de **LANNEMEZAN**
AVRIL 2012 VILLE de Lannemezan - 65

Contexte réglementaire

Dans le PLU (approuvé le 18/07/08 et modifié le 14/06/2010), le PADD affirme les intentions de la Ville sur le secteur Sud dans ses Orientations Générales d'Aménagement comme le spécifie l'OGA II.2.4 "Développer les activités économiques dans un souci de complémentarité entre les différents pôles d'activités".

A ce titre, le PLU prévoit donc:

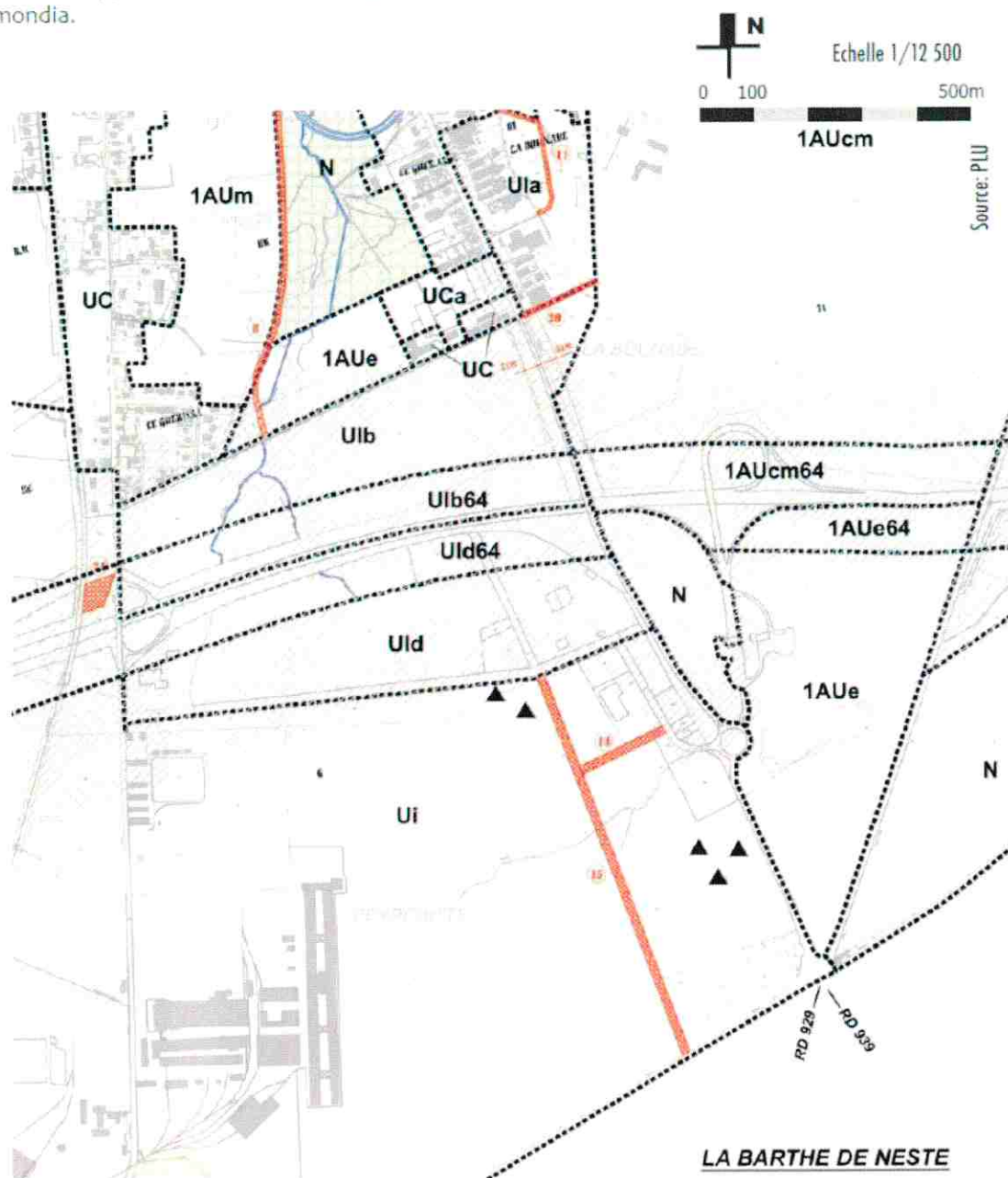
- le développement de la zone de Peyrehitte (au sud et le long de la voie Napoléon),
- la reconversion du CM10,
- le développement de la Ramondia.

. A l'ouest de la RD939, le secteur d'étude est concerné par les zones UIb, UIb64, UId, UId64 (le règlement de ces 4 zones prenant largement en compte l'étude L111.1-4 réalisée en 2007 par rapport à l'A64),

- UIb qui correspond au zonage de la Ramondia; un alignement des constructions à 31m de l'axe de la RD939 est imposé.
- UIb64 et UId64 qui correspondent aux abords de l'A64 ont fait l'objet d'une étude L111.1-4 en 2007 qui prévoit des aménagements et des implantations spécifiques de part et d'autre de l'axe, sur la zone de

la Ramondia au Nord et sur la zone d'activité Peyrehitte 1 et 2.

. A l'est de la RD939, les zones traversées ou longées ne sont pas des secteurs immédiatement urbanisables (1AUcm, 1AUcm64 destinées à des occupations mixtes, 1AUe destinée à des activités économiques) ou alors naturels (N), à l'exception de l'espace jouxtant le giratoire de la La Ramondia (UIb en partie urbanisée avec l'entreprise GIF).



agence
turbines*
urbanisme &
paysage

p. caballer
h. cabar
b. mandarin-morval

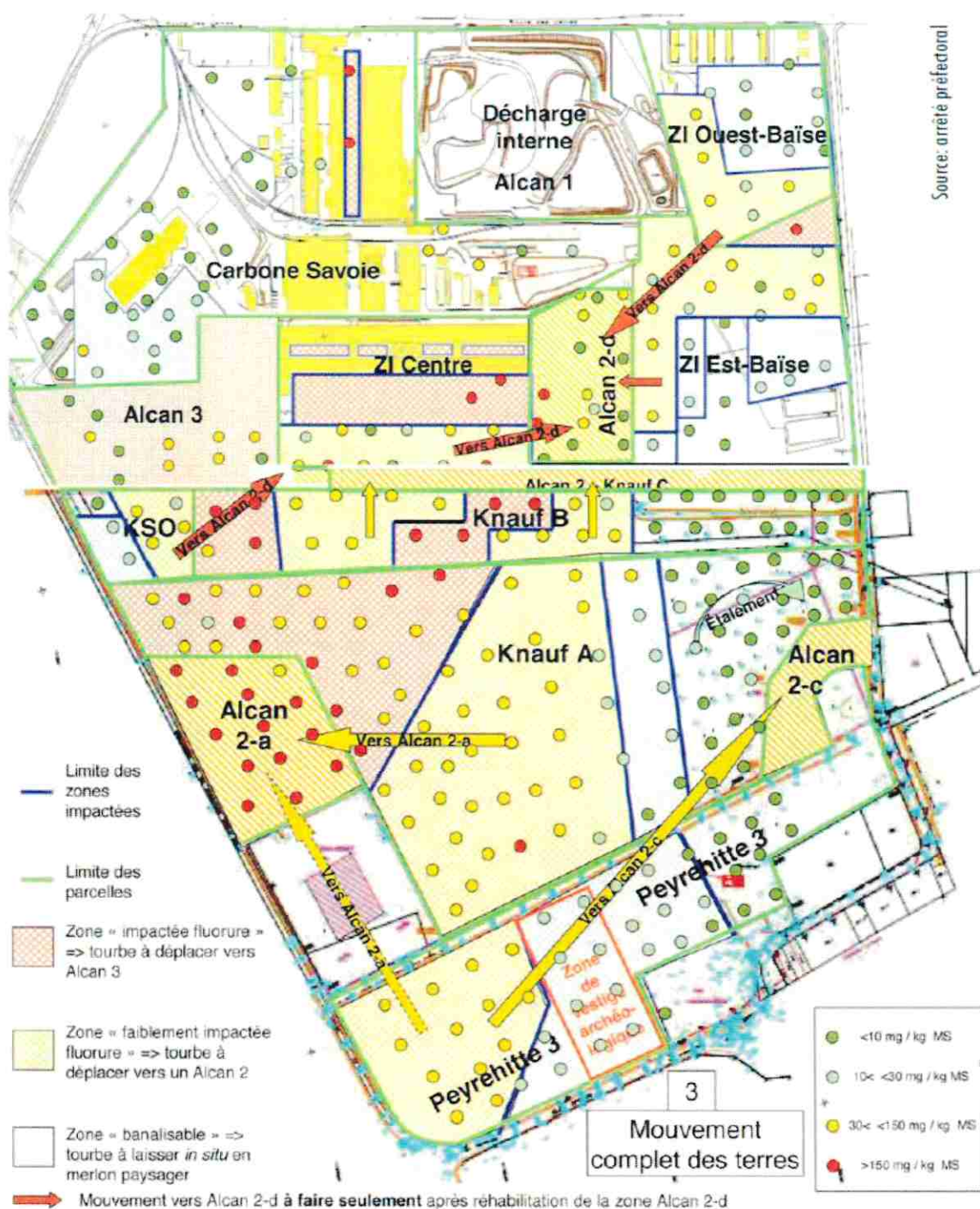
29 rue camille
33000 - Bordeaux
tel 05 57 75 00 00
agence.turbines
@orange.fr
http://agence-turbines.fr

5 Complément à l'étude L111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZHAN

AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Plan de gestion des terres

Le secteur étudié est en partie concerné par un "Plan de gestion des terres impactées au fluor" mis en œuvre par la société ALCAN et encadré par arrêté préfectoral du 25 juin 2008.



Source: arrêté préfectoral

N

agence
turbines*
urbanisme &
paysage

p. cabrer
h. cabrer
b. mandat-morval

39 rue de la
31000 - Toulouse
tel 05 63 73 00 00
agence.turbines
@orange.fr

Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZEAN
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezean - 65

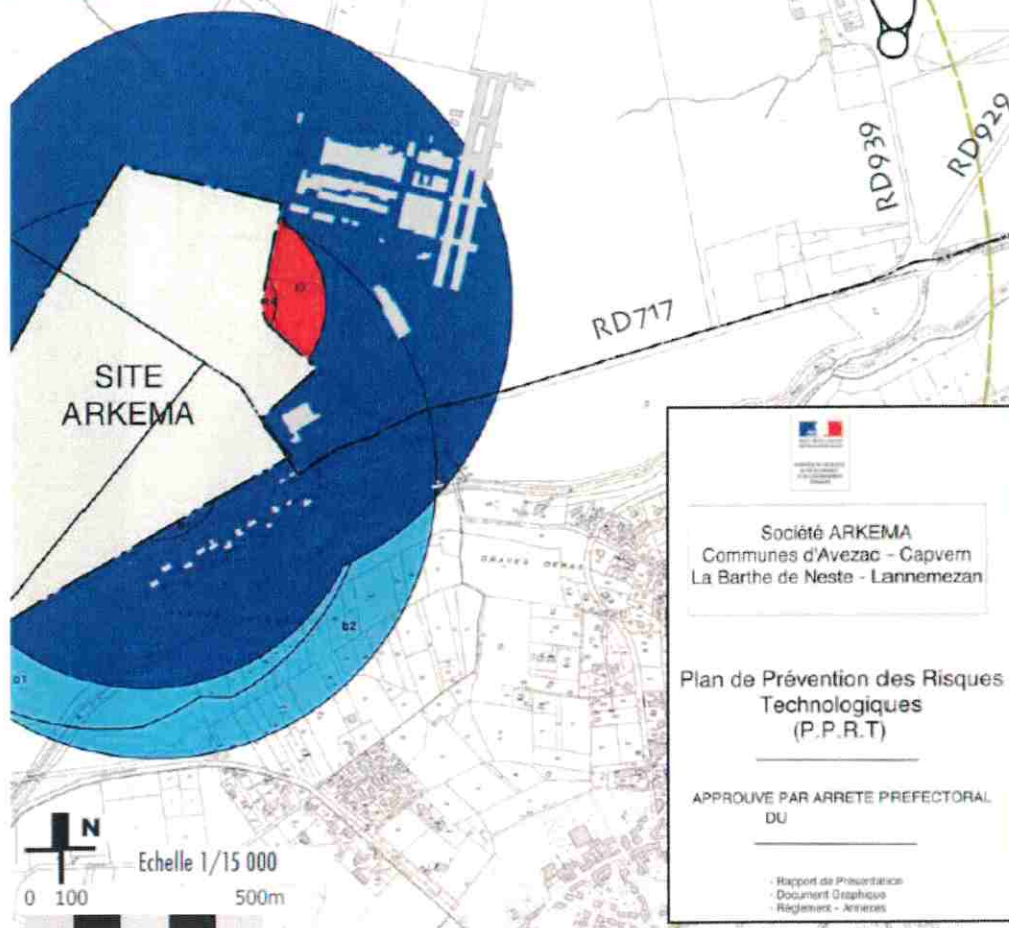
6

Plan de Prévention Risques Technologiques

Date : Octobre 2008

ZONES DE RISQUES

-  Emprise foncière du site industriel ARKEMA
-  Zone très fortement ou fortement exposée aux risques R5, R3, R4
-  Zone moyennement exposée aux risques B1 à B3
-  Zone moyennement à faiblement exposée aux risques b1 à b3
-  Périmètre d'études : BL1 zone blanche
-  Limite communale



Le secteur étudié est situé dans la zone blanche du périmètre d'étude. Le règlement y concerne les ERP:

"Sont interdits les Établissements Recevant du Public (ERP) difficilement évacuables (par exemple : prisons, hôpitaux, maisons de retraite, écoles, crèches,...)"

agence
turbines*
urbanisme &
paysage
p. cabrerol
h. cabrerol
b. mandoin-morval
39 rue camille
21000 - Dijon
tel 03 83 73 00 00
agence.turbines
@orange.fr
<http://agence-turbines.fr>

Société ARKEMA
Communes d'Avezac - Capvern
La Barthe de Nèze - Lannemezan

Plan de Prévention des Risques
Technologiques
(P.P.R.T)

APPROUVE PAR ARRETE PREFECTORAL
DU

- Rapport de Présentation
- Document Graphique
- Règlement - Annexes

Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

7

Mise à jour, occupation des sols & projets

. Au nord, une étude est en cours pour déterminer les conditions de réhabilitation, et de rénovation du CM10.

. A proximité du péage, des espaces font l'objet d'une convention d'occupation à titre précaire et révoquant signée le 21 juin 2010 entre ASF et la

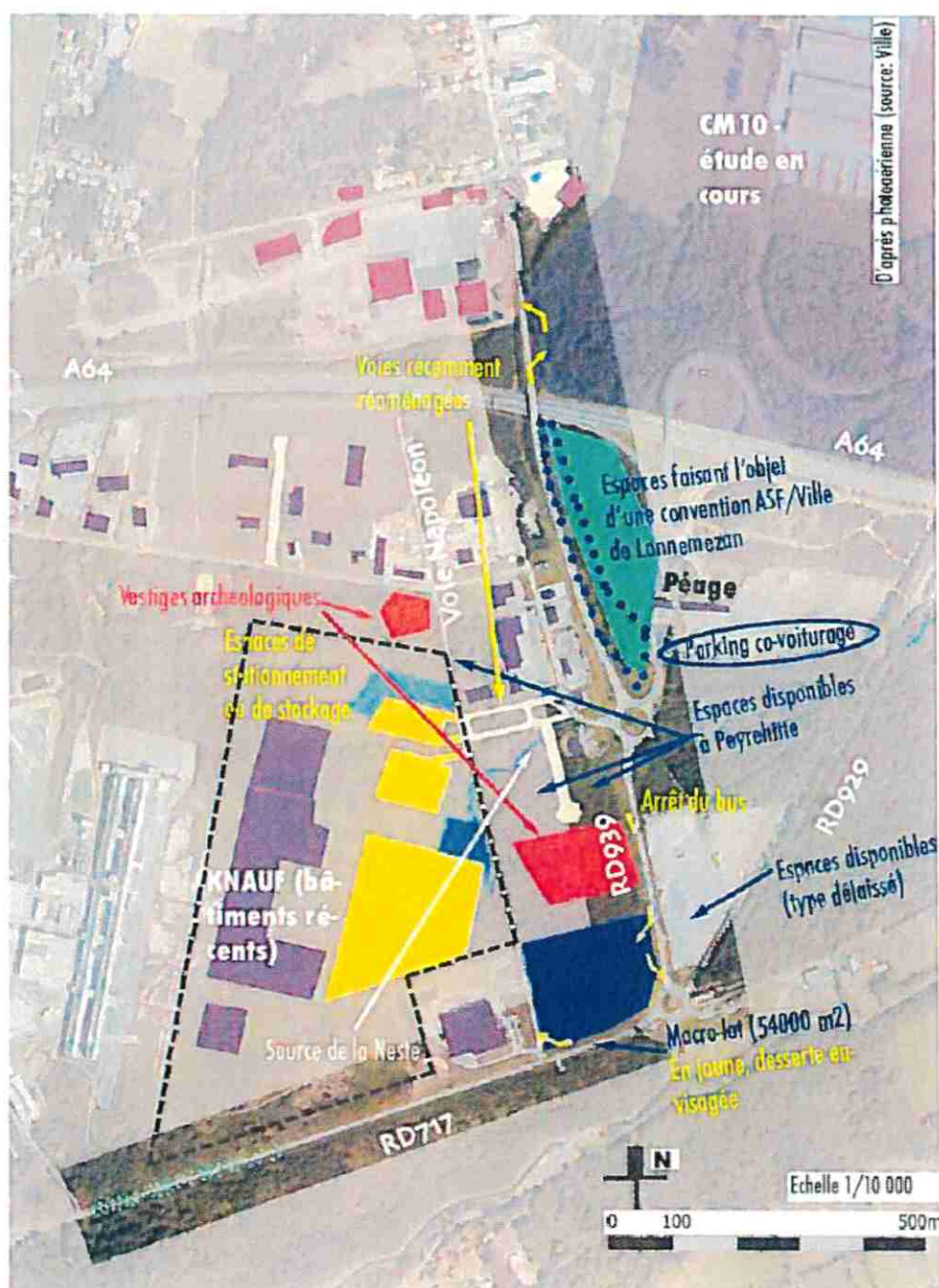
Ville de Lannemezan afin de permettre à cette dernière de prévoir des aménagements.

. Des espaces, à l'est de la barrière de péage, doivent faire l'objet d'aménagement pour accueillir une aire de stationnement pour le co-voiturage

. Au sud, un macro-lot de

54000 m2 environ est disponible ainsi que d'autres espaces de surface moindre, situés entre la RD939 et l'emprise Knauf.

. Des zones archéologiques ont fait l'objet de fouilles. Elles doivent être protégées en raison de la richesse des vestiges.

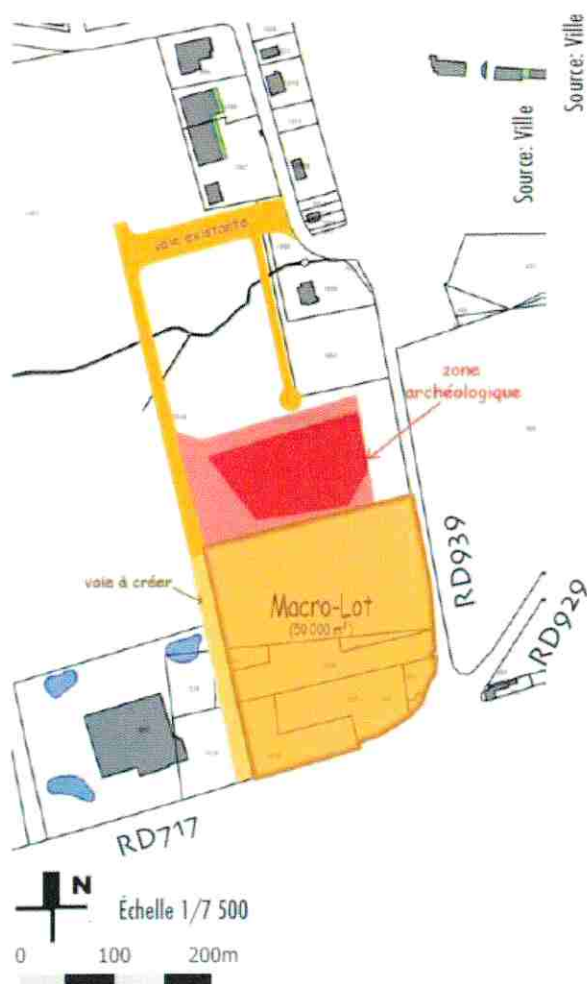


agence turbines*
urbanisme & paysage
p. catrolier
h. cabrer
b. mandoin-morval
39 rue camille
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 00 00
agence.turbines@orange.fr
http://agence-turbines.fr

Complément à l'étude L.111.1-4 sur l'entrée sud de LANNEMEZHAN

AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Fonctions et projets



Plusieurs projets à l'étude :

Activités économiques

Hébergement hôtelier

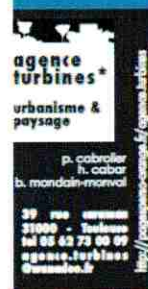
Showroom

Principes d'aménagement :

Espaces de stationnement groupés

Végétalisation

Ces principes pourront évoluer selon la nature du projet



9 Complément à l'étude L.111.1-4 sur l'entrée sud de LANNEMEZEAN

AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezean - 65

Approche du site, depuis la RD 939



Ce secteur présente à l'ouest de la RD939 quelques constructions liées à l'activité (commerciale, de services, avec espaces de stationnement mutualisés).

En revanche, à l'est, à côté d'une activité récemment installée, le site est encore très boisé (chênes notamment) et peu équipé.



agence turbines*
urbanisme & paysage

p. colliot
h. cabot
b. mandat-morval

39 rue Lannemezan
31000 - Toulouse
tel 05 63 73 60 00
agence.turbines@orange.fr
<http://agence-turbines.fr>



10 Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de **LANNEMEZZAN**
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezzan - 65

Approche du site, depuis la RD 939



A l'ouest de la RD939, la séquence montre une dissymétrie très forte, liée surtout à des espaces dégagés (enherbés, bâtiments d'activités implantés de façon aérée) côté ouest, et plus fermés côté est (talus, boisements denses).

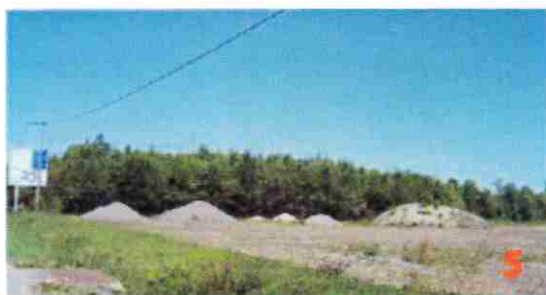
Passé le franchissement de l'A62, cette dissymétrie est aussi marquée, avec, côté ouest, une occupation bâtie liée à des activités artisanales très diversifiées, et côté est des boisements denses (chênes et cyprès notamment).



agence
turbines*
urbanisme &
paysage
p. cabrer
h. cabrer
b. mondain-morval
39 rue carreau
31000 - Toulouse
tel 05 62 72 00 49
agence.turbines
@orange.fr
<http://agence-turbines.fr>

11 Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Approche du site, depuis la RD 939



Cette séquence est encore très peu occupée par le bâti, montrant une image artificielle (liée notamment aux infrastructures, aux espaces plats et ouverts).

A l'ouest de la RD939, l'espace est dégagé, avec un secteur archéologique protégé (clôture),

des espaces enrichis (site du complexe ludique), quelques haies ou plantations liés à la source de la Neste.

Côté est, deux entités sont lisibles: au nord, un espace très boisé; plus au sud, une parcelle en friche (zone de dépôt) où la végétation a disparu.



**agence
turbines***
urbanisme &
paysage

p. cabrerol
a. cabrerol
b. mandal-morval

39 rue camille
31000 - Toulouse
tel 05 63 73 00 09
agence.turbines
@orange.fr

<http://agence-turbines.com>

12 Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de **LANNEMEZAN**

AVRIL 2012. VILLE de Lannemezan - 65

Approche du site,

La Ramondia

La zone présente un aménagement cohérent et fonctionnel: espaces de stationnement centraux et mutualisés, voie de desserte interne prolongée pour continuer le développement de la zone. Les bâtiments, quoique de

forme et échelle diverses, sont implantées de façon assez stratégique: visibles depuis les axes de circulation et structurés par rapport aux espaces publics (alignement ou recul similaires). Ces éléments ainsi que les voca-

bulaires architecturaux utilisés (variés, plutôt contemporains) donnent à ce secteur une image de qualité, quoiqu'en devenir (plantations récentes, aménagement piétons/vélos à réaliser...).



D'après photoaérienne (source: Ville)



agence
turbines*
urbanisme &
paysage
p. cabrerol
h. cabar
b. mandat-morval
39 rue de la
21000 - Toulon
tel 06 63 73 60 99
agence.turbines
@orange.fr
<http://agence.turbines.fr>

13 Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Approche du site, Peyrehitte 3

A Peyrehitte 3, les espaces "dans l'épaisseur du tissu" sont en cours d'urbanisation comme l'emprise KNAUF récemment aménagée. Moins perceptibles depuis les axes d'entrée, il importe néanmoins que ce maillage secondaire soit réalisé avec soin et ménage des espaces

pour les piétons/vélos soit par le biais de trottoirs (c'est le cas sur la voie en impasse récemment réalisée), soit par des aménagements spécifiques à prévoir entre emprises afin d'éviter aux piétons/vélos des détours trop importants qui décourageraient ces usages.



D'après photoaérienne (source: Ville)

Echelle 1/10 000
0 100 500m

agence
turbines*
urbanisme & paysage
p. cabrer
h. cabrer
b. mandat-morval
39 rue de la
21000 - Toulouse
tel 05 63 73 00 09
agence.turbines
@orange.fr
http://agence-turbines.com

14 Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Approche du site, au sud de Peyrehitte 3 - RD717



La RD717 ainsi que la voie Napoléon sont des espaces qui vont muter prochainement (réalisation de la déviation, aménagement de la voie Napoléon). Cependant, elles vont rester des voies rectilignes, de

grand gabarit, même si le trafic reste limité. Les espaces sont pour l'instant très peu occupés ce qui autorise une forte présence des Pyrénées. La végétation y est plutôt sporadique.



D'après photoaérienne (source: Ville)



**agence
turbines***
urbanisme &
paysage

p. cabrerol
h. cabar
b. mandat-morval

39 rue armand
31000 - Toulouse
tel 05 63 73 00 09
agence.turbines
@orange.fr

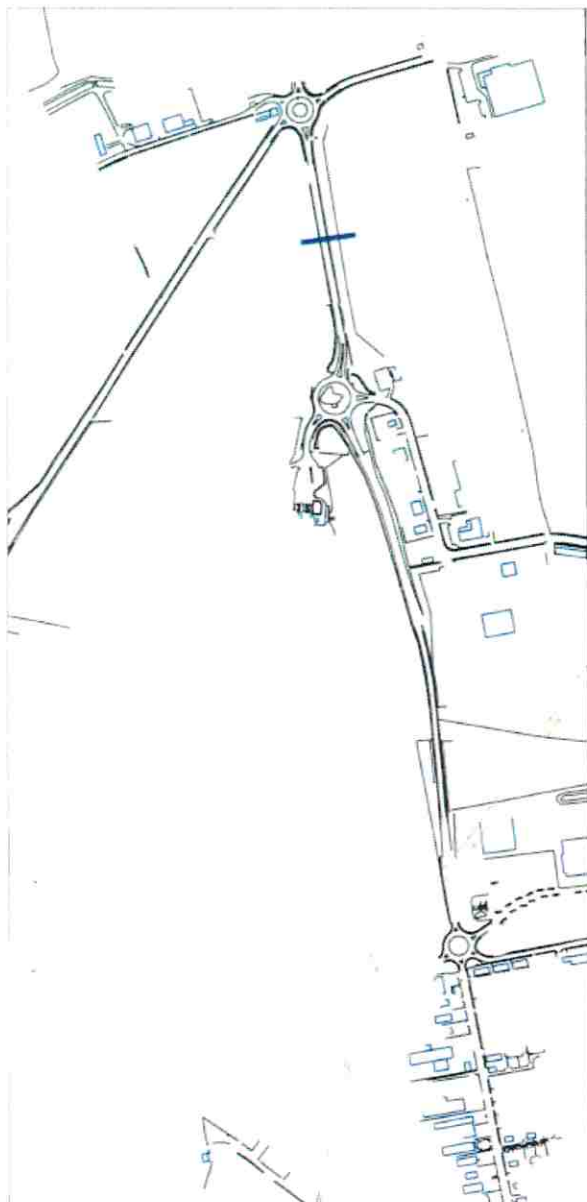
<http://agence-turbines.com>

Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de **LANNEMEZAN**

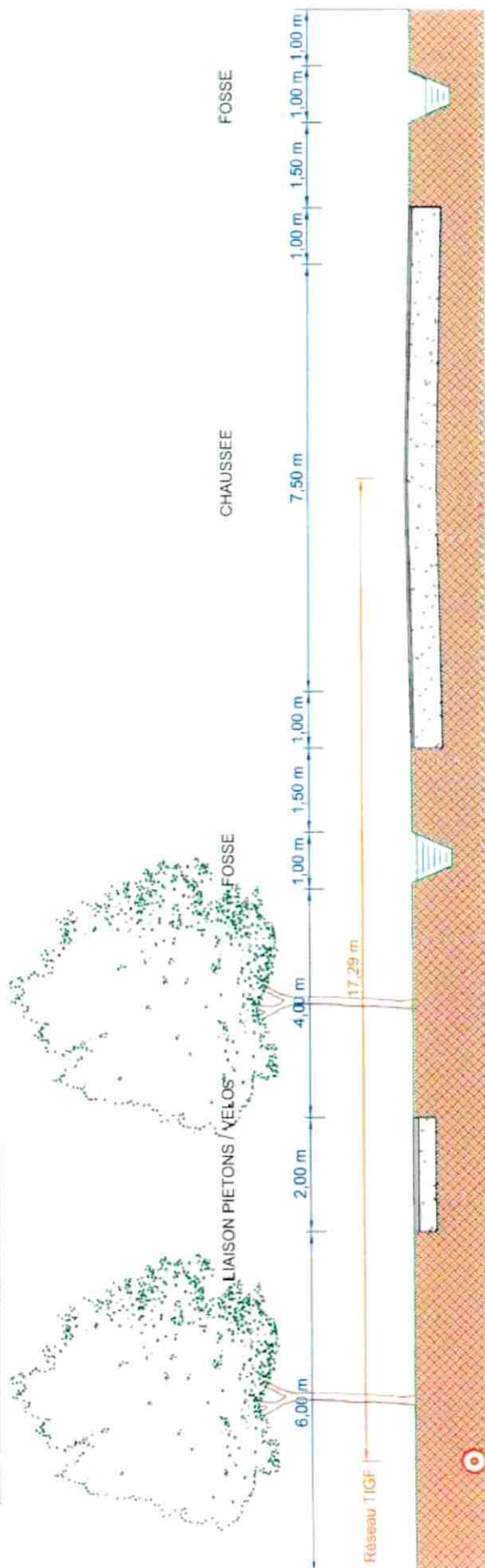
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

15

Approche du site,



 VILLE DE LANNEMEZAN	ETUDE ENTREE SUD DE LANNEMEZAN	PROFIL EN TRAVERS	16.04.2012 ECHELLE : 1 / 75
---	---------------------------------------	--------------------------	--



Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de **LANNEMEZAN**

AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

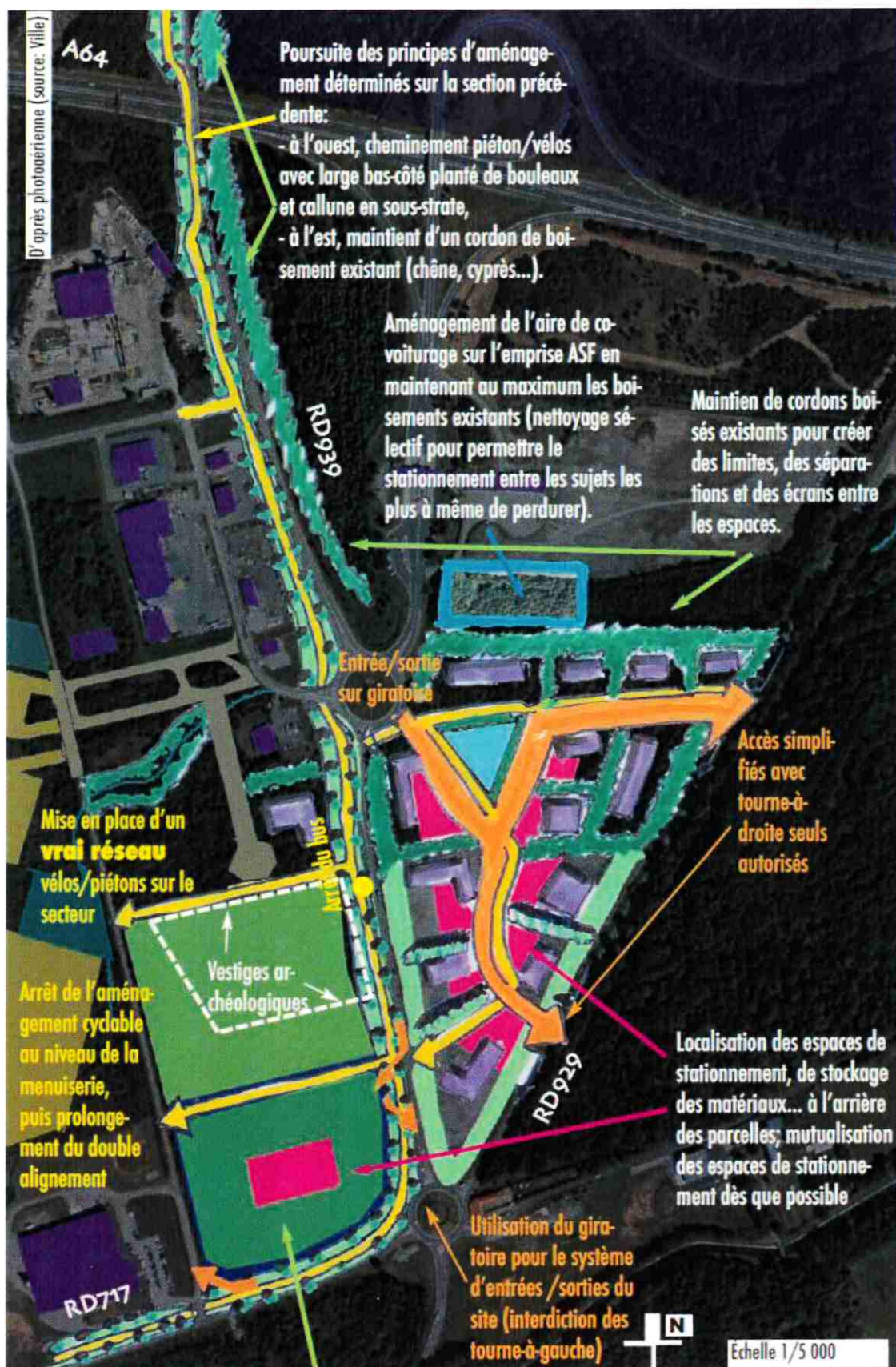
agence
turbines*
urbanisme & paysage

p. cabrer
h. cabrer
b. mandat-morval

39 rue camille
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 00 99
agence.turbines
Commissariat

<http://agence-turbines.fr>

Principes d'aménagement



agence
turbines*
urbanisme &
paysage

p. cabrerol
h. cabrerol
b. mandain-morval

29 rue carreau
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 66 69
agence.turbines@orange.fr
http://agence.turbines.fr

Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZZAN

AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezzan - 65

16

Dans le prolongement du site archéologique, plantations (ou maintien des essences existantes lorsque possible) de type lande (petits arbres, pelouse) sur les espaces interstitiels du projet

Principes à prolonger

Le schéma proposé insiste sur la nécessité d'une **continuité** des espaces entre les différentes parties du secteur:

- continuité des aménagements à l'est et à l'ouest de la RD939 avec un contraste fort entre les 2 côtés;
- continuité vers la ville au Nord et vers la zone de la Ramondia (vers le nouvel équipement, vers les futurs aménagements du CM10);
- continuité des passages piétons/ vélos de façon à faire jouer la complémentarité des différentes fonctions existantes et à venir.

Il est nécessaire également d'anticiper pour prévoir des liaisons faciles toujours plus complexes à mettre en place a posteriori. Le "complexe lu-

dique" va mixer les fonctions et doit à ce titre permettre des accès diversifiés vers la restauration, les espaces de loisirs.... Le long de l'actuelle RD717 qui va être déviée vers le sud, l'alignement d'arbres de hautes tiges (chênes d'Amérique, tilleuls...) peuvent être poursuivis en retrait par rapport à la bande de roulement. Ultérieurement, d'autres aménagements pourront venir compléter ce double alignement.

De façon générale, l'utilisation de la végétation déjà en place est souhaitable qu'il s'agisse de boisements significatifs (à proximité du péage, du CM10) comme de haies arbustives (limites avec les zones archéologiques par exemple).



Double alignement sur la RD717



Boisements existants à maintenir

agence turbines*
urbanisme & paysage
p. cabreret
h. cabreret
b. mandain-mandain
39 rue de la
21000 - Toulon
tel 04 62 73 00 09
agence.turbines@orange.fr
<http://agence-turbines.com>

Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Coupe sur les aménagements



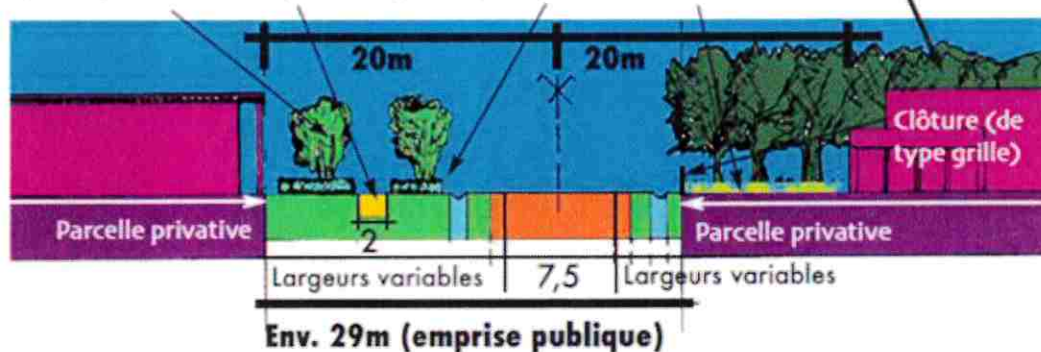
Un principe de traitement dissymétrique qui prolonge les propositions faites dans l'étude L.111.1-4 de 2007:

- des espaces disponibles, des fonctionnements de chaque côté de la RD939,
- côté ouest, un espace public ouvert et large, avec chemin piétons/vélos continu du sud vers la ville, plantations de petits arbres et couvre-sol adaptés aux caractéristiques du site,
- côté est, un espace appartenant au domaine plus restreint (bas-côtés enherbés et fossé), et des espaces privés aménagés simplement (clôture de type grille métallique, prairie fleurie d'entretien facile et haies de chênes en limite séparative latérale, prolongeant la typologie des boisements existantes)

Une implantation des futurs bâtiments à 20m minimum de l'axe de la RD939, au plus près des futures plantations d'arbres, afin de réduire l'effet de "masse" et obtenir un traitement et une utilisation optimale des parcelles, et notamment éviter les zones de stockages.



Plantation de bouleaux en céepe, de façon aléatoire Liaison piétons/vélos (matériau poreux) Couvre-sol (callune) Prairie fleurie Haie de chênes



- | | |
|--|-----------------------------------|
| végétation et plantations - projet | fossé |
| bande de roulement (voirie et bas-côtés) | bâti lié à l'activité |
| fonction piétons/vélos | espace extérieur lié à l'activité |



Gestion des espaces paysagers

Sur les espaces arborés aménagés sur le domaine public (délaisés ASF, abords des RD), la gestion des espaces verts sera traitée au moyen de conventions signées entre les propriétaires et la commune.

Sur les espaces privés, confiés à des aménageurs ou cédés aux porteurs de projets, les espaces non privatifs pourront être rétrocédés à la commune, sous couvert de valider au préalable la nature et l'étendue des emprises à rétrocéder. Sinon, il sera demandé aux gestionnaires privés d'assurer l'entretien des espaces dont ils resteraient propriétaires.

agence
turbines*
urbanisme &
paysage

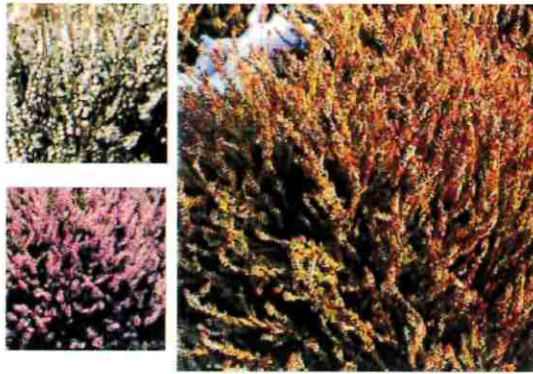
p. cabrer
h. cabrer
b. mandin-morval

39 rue sainte
21000 - Dijon
tél 03 43 73 00 09
agence.turbines@orange.fr
http://agence.turbines.fr

Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZAN

AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Images de référence



Callune (*calluna vulgaris*, forme de bruyère), intéressante en couvre-sol et pour leur floraison, nombreuses variétés vigoureuses, 0,5m de hauteur



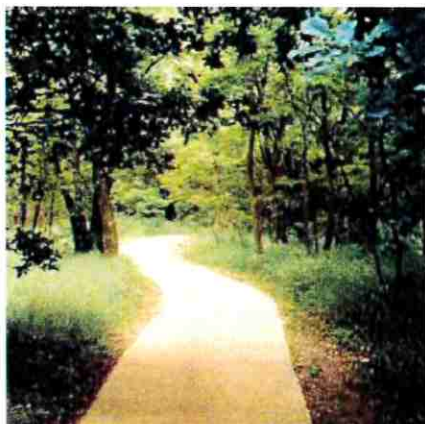
Chêne pédonculé, feuilles caduques, hauteur : 35m, port largement étalé



Bouleau verruqueux (*Betula verrucosa*), arbre à feuillage fin, tronc à écorce blanche



Prairie fleurie



Sol souple et poreux (constitué d'agregats, fixé par des résines) pour pistes cyclables, piétonniers, aires de jeux, cours, parkings... (doc. Pro urba, modèle "terraway")



Articulation entre chemin piéton et aire de stationnement par ponceaux en bois au-dessus d'un fossé (Normandie)



Sol en stabilisé, Montauban

**agence
turbines***
urbanisme &
paysage

p. cabrerol
h. cabrerol
b. mandal-morval

39 rue camille
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 60 09
agence.turbines@orange.fr
<http://pagesperso-orange.fr/agence.turbines>

Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZAN
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Proposition de traduction réglementaire

Pour que s'installent de nouveaux projets sur le secteur d'étude (actuellement classé en UI et iAUe dans le PLU), il est nécessaire d'envisager des modifications du règlement graphique et écrit.

Les principales modifications relèvent en effet des implantations (articles 6, 7 et 10) et des plantations (article 13) afin de:

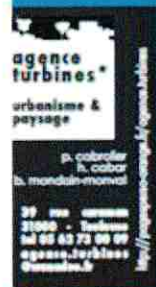
- traduire les principes d'aménagement de l'étude préalable de mai 2011 dans le PLU;
- et de conserver la cohérence globale sur l'ensemble de l'entrée sud.

Il serait intéressant de créer une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OPA). C'est un document avec lequel les projets doivent être compatibles (mais non conformes), qui peut donner de façon plus ou moins précise des éléments sur les espaces publics ou privés (accès, futures voies, liaisons piétons/vélos, espace public, la situation des espaces de stationnement, de stockage, plantations...).

La modification du règlement écrit du PLU sera aussi nécessaire afin de donner de nouvelles règles à cette zone, en ce qui concerne:

- les accès et voiries (article 3),
- la desserte par les réseaux (article 4)
- l'implantation des constructions (articles 6 & 7),
- l'aspect extérieur (article 11)
- les espaces verts et plantations (article 13);

- la référence à la prise en compte de l'Orientation d'Aménagement (si elle existe), ce qui est important, eu égard au secteur étudié, par rapport aux accès, aux plantations...

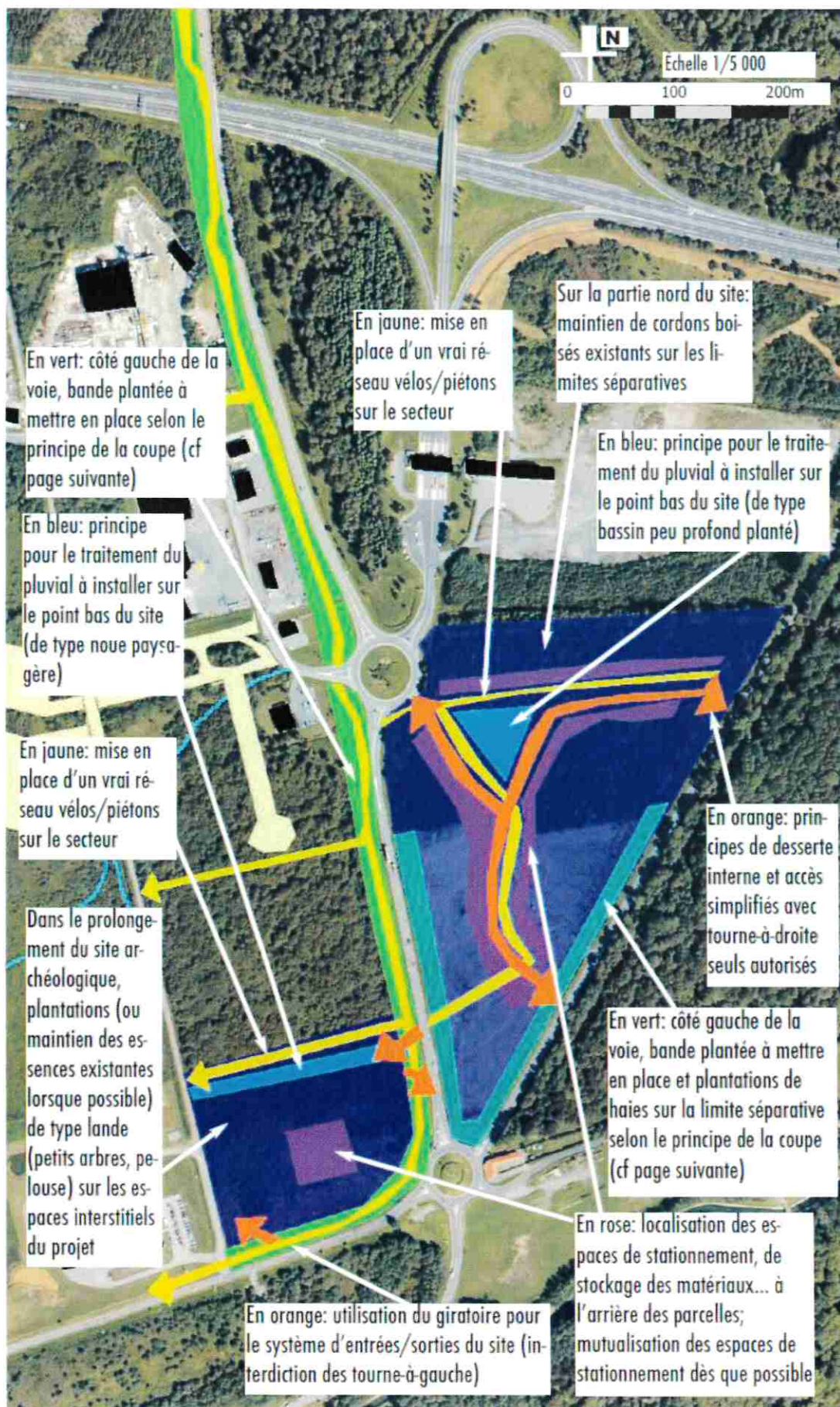


Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de **LANNEMEZAN**

AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Proposition d'OAP

(Orientation d'Aménagement et de Programmation)



**agence
turbines***
urbanisme &
paysage
p. cabriller
h. cabrer
b. mandarin-morval
39 rue armand
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 00 09
agence.turbines
@orange.fr
<http://agence-turbines.fr/agence-turbines>

Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de **LANNEMEZAN**
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

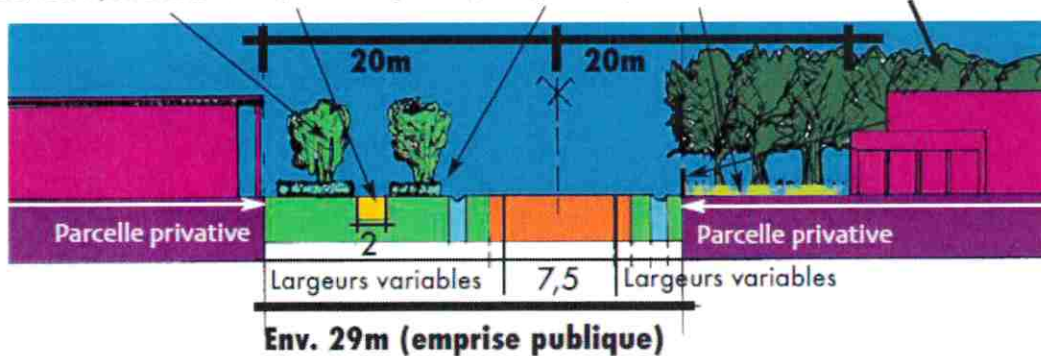
21

Proposition d'OAP

(Orientation d'Aménagement et de
Programmation),
coupe de principe



Plantation de bouleaux en
cépée, de façon aléatoire Liaison piétons/vélos
(matériau poreux) Couvre-sol
(callune) Prairie
fleurie Haie de
chênes



- végétation et plantations
- projet
- bande de roulement (voirie
et bas-côtés)
- fonction piétons/vélos
- fossé
- bâti lié à l'activité
- espace extérieur lié
à l'activité



**agence
turbines***
urbanisme &
paysage

p. cabrer
h. cabar
b. mandal-morval

39 rue camille
31000 - Toulouse
tel 05 62 73 00 99
agence.turbines@orange.fr
http://agence.turbines.fr/agence.turbines

22

Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de **LANNEMEZAN**

AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Proposition de traduction réglementaire (règlement écrit)

La proposition ci-dessous envisage des modifications du règlement du PLU approuvé permettant une mise en place des futurs projets cohérente avec l'étude L.111.1-4 et la proposition d'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Le règlement écrit fait donc référence à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation; si le principe de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est pas retenu par la Ville, il conviendra de faire alors référence à l'étude L.111.1-4 annexée au PLU.

Cette proposition de règlement écrit correspond à la nouvelle zone AU à créer sur le secteur étudié (c'est-à-dire les 2 sites implantés de part et d'autre de la RD939) et sur lequel une Orientation d'Aménagement est proposée.

article 3 : voies et accès (extrait)

- les voies et accès devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

article 4 : réseaux (extrait)

- les dispositifs de traitement du pluvial devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

article 6 : implantation par rapport aux emprises publiques et aux voies (extrait)

- le long des RD939, 929 et 717, les constructions doivent s'implanter avec un alignement minimum de 20 mètres par rapport à l'axe des voies.
- le long des autres voies, les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum de la limite d'emprise des voies.

article 10 : hauteur maximale des constructions (extrait)

- le long des RD939, 929 et 717, dans une bande de 20m à compter de l'alignement minimum de 20m pris depuis l'axe des voies, la hauteur maximale ne peut pas dépasser 8 mètres à l'égout, ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.
- en tout état de cause, toute hauteur est à apprécier en fonction des caractéristiques du projet et doit être justifiée par un plan d'aménagement d'ensemble validé par l'administration, des hauteurs supérieures pouvant être autorisées.

article 11 : aspect extérieur (extrait)

L'utilisation de matériaux ou de techniques innovantes découlant de la mise en œuvre d'une démarche relevant de la Haute Qualité Environnementale (HQE), ou d'une démarche de type Bâtiment Basse Consommation (BBC), est admise.

clôtures

- en cas de réalisation de clôtures, les clôtures en limite séparative dans la zone située à l'Est de la RD939 devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

article 12 : stationnement (extrait)

- les espaces de stationnement devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

article 13 : espaces libres, plantations, espaces boisés (extrait)

- les aménagements en bord de voies, les plantations sur les espaces ou les limites séparatives devront être compatibles avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.
- dans la zone située à l'Est de la RD939, la végétation existante devra être maintenue sur les limites séparatives et en limite de zone.



Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de **LANNEMEZAN**
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Rappels concernant l'affichage publicitaire en entrée de ville

Préalable et rappels réglementaires

Depuis la parution de la loi Engagement National pour l'Environnement (dite loi Grenelle 2) le 12/07/2010, la définition ainsi que les objectifs de l'affichage publicitaire ont été associés aux procédures d'aménagement du territoire (Plans Locaux d'Urbanisme, études liées à l'application de l'article L.111.1-4 du Code de l'Urbanisme dites «études L.111.1-4»...). La gestion de ce mode de communication doit être intégrée dans les PLU; dans tous les cas, elle est doit être liée à l'élaboration d'une étude sur l'aménagement des entrées de ville.

A compter du 1 juillet 2012, elle prend un caractère réglementaire avec l'intégration, dans ces études d'aménagement du territoire, d'un Règlement Local de Publicité. L'élaboration même de ce règlement est calquée sur la procédure d'une modification de PLU.

De façon générale, les études L.111.1-4 sont formalisées par des études urbaines et paysagères globales permettant de réfléchir à un développement optimal, maîtrisé et qualifié des espaces d'entrées de ville, la réflexion préalable et les principes d'aménagement permettant de lever partiellement les contraintes de retrait des constructions par rapport aux axes de circulation.

Préalablement au 1 juillet 2012, ces études doivent traiter de la publicité sur l'aire d'étude; elles doivent en outre rappeler les règles applicables.

La loi Grenelle 2 implique, dans son esprit, des propositions pour une gestion plus stricte de cet affichage.

Le projet de la Ville de Lannemezan se situe à la fois dans cette phase et cet esprit réglementaires.

A compter du 1 juillet 2012, chaque étude L.111.1-4 devra intégrer un Règlement Local de Publicité élaboré par la Ville, mais à l'initiative et avec l'approbation de l'État. Ce décret est paru au JO le 31 janvier 2012 et rentrera en vigueur le 1 juillet 2012.

Toutefois, il est nécessaire que l'étude dite L.111.1-4 traite de la question de la publicité (au sens large):

- en étant explicite sur l'application du principe d'interdiction hors agglomération de la publicité (publicité et pré-enseigne),
- en réglementant les enseignes,
- en étant plus strict que la réglementation nationale.

Tout en se situant dans l'esprit de la loi Grenelle 2, la Ville de Lannemezan souhaite donc répondre aux principes réglementaires applicables avant le 1 juillet 2012, puisqu'il est prévu que le dossier de modification de PLU soit approuvé avant cette date.

page rédigée
par la Ville de
Lannemezan

agence
turbines*
urbanisme &
paysage

p. cabrerol
h. cabrerol
b. mandal-morval

39 rue armand
31000 - Toulouse
tel 05 63 73 00 97
agence.turbines
@toulouse.fr
<http://agence-turbines.fr>

24 Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de LANNEMEZHAN
AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

Propositions pour l'affichage publicitaire en entrée de ville



Entrée RD 939 vers centre-ville



RD 939 - rond-point La Garthe de Nesto vers centre-ville



Entrée RD 939 - Zone commerciale



Entrée RD 939 - échangeur autoroute

Les préenseignes

Afin de répondre aux exigences de réglementation future, *il est proposé d'interdire, dès l'approbation de la modification du PLU, les pré-enseignes dérogatoires hors agglomération, à l'exception :*

- des activités en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par les entreprises locales, les activités culturelles et les monuments historiques, classés ou inscrits ouverts à la visite;
- à titre temporaire, les opérations de manifestations exceptionnelles mentionnées à l'article L.581-20 du Code de l'Environnement.

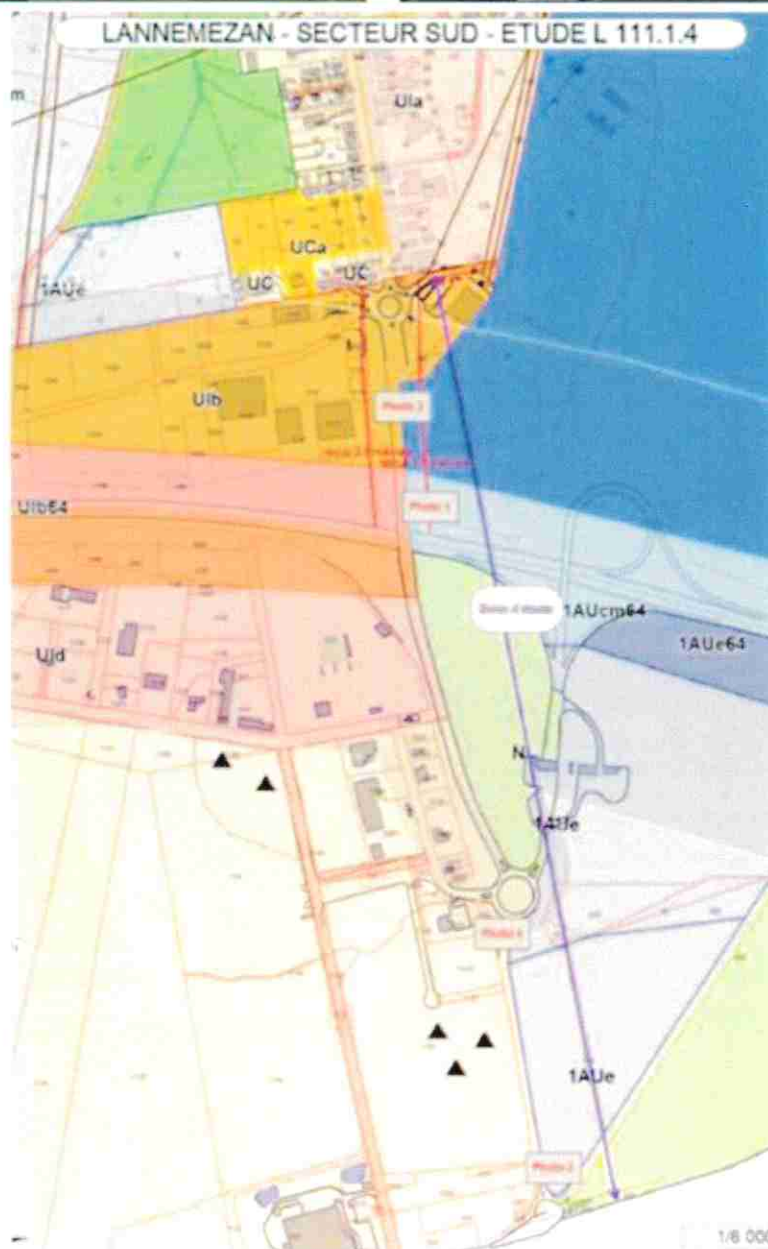
Les enseignes

La surface des enseignes scellées au sol est réglementée à un dispositif double face ou deux simples faces d'une surface de 6 m². *Il est proposé de réduire cette surface à 2 m².* En effet, l'objectif de la présente étude «entrée de ville» est l'amélioration de la qualité paysagère et la protection des entrées de ville sans empêcher les activités de s'annoncer. La réglementation nouvelle a supprimé la notion de surface pour les enseignes notamment murales.

Afin de limiter une éventuelle substitution de la publicité par des enseignes de taille importante, il est proposé de limiter la surface de ces dernières à 10% de la surface de la (des) façade(s) commerciale(s) du bâtiment, sans jamais dépasser 25m².

La publicité

La zone d'étude se situant hors agglomération, la publicité est interdite.



page rédigée
par la Ville de
Lannemezan

agence
turbines*
urbanisme &
paysage

p. cabrer
h. cabrer
b. mondadori
20 rue de la
Libération
31000 - Toulouse
tel 05 63 73 00 00
agence.turbines
@orange.fr

Complément à l'étude L.111.1-4 sur
l'entrée sud de **LANNEMEZAN**

AVRIL 2012 - VILLE de Lannemezan - 65

25